

**Expediente n.º:** 9/2022

**Propuesta de la Alcaldía**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**Asunto:** Arrendamiento con opción a compra de finca al sitio Cruz del Soldado (Polígono 8 Parcela 143)

**Interesado:** \_\_\_\_\_

**Fecha de iniciación:** 03/01/2022

## PROPUESTA DE ALCALDÍA

Considerando que es necesario para este Municipio proceder al arrendamiento con opción de compra del siguiente bien:

*"- Rfa. Catastral: 21076A008001430001ED.-*

*- Descripción de la Finca ofertada: "RÚSTICA.- .-RUSTICA.- Parcela de terreno de secano, a los sitios LA MOLINA y CRUZ DEL SOLDADO, actualmente denominada finca "Perejil", sita en el término municipal de Villarrasa, con una superficie, según el Registro, de noventa áreas, y según el documento que se inscribe, según reciente medición efectuada por el Arquitecto Técnico don Francisco Ramón Cepeda García, una superficie de una hectárea y ocho áreas, sobre la que se encuentra construido un Conjunto de Edificaciones, que se compone de: Nave Almacén de apeos exenta con una superficie construida de doscientos treinta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, realizada con perfiles metálicos, cerramiento de ladrillo cerámico y cubrición de chapa a dos aguas. Edificación sin uso definido de dos plantas de altura con una superficie construida de setecientos veinticuatro metros cuadrados, trescientos sesenta y dos metros por planta, realizada con muros de carga y cubrición de chapa a dos aguas. Nave Almacén sin uso definido adosada en la parte izquierda de la edificación anterior de una planta de altura, con una superficie construida de dos mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados, realizada con muros de carga, cerchones de madera y cubrición de chapa a dos aguas. Cobertizo de chapa sin cerramiento, adosada a la fachada lateral derecha de la nave almacén anterior con una superficie construida de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Frente a las edificaciones existe una explanada destinada a zona de aparcamientos y zona de maniobras. Linda por todos sus vientos con finca propiedad de doña María de los Ángeles Pérez Gil (registral número 6.353). Referencia Catastral: 21076A008001430001ED.-*

*Tiene a su favor una SERVIDUMBRE REAL Y PERMANENTE DE PASO, como predio dominante, consistente en un camino de acceso para vehículos, personas y animales, que mide seis metros de anchura, más des metros destinados a cuneta para conducción de aguas pluviales, y cuatrocientos metros aproximadamente de longitud, y que discurre de Norte a Sur, desde la carretera donde se inicia dicho camino (Nacional Sevilla-Huelva) , hasta la finca de este número; constituida sobre la finca registral 6353, inscrita por su inscripción 4ª, al folio 149 del tomo 1376, libro 104, como predio sirviente, según consta todo ello de la inscripción 7ª de la finca de este número, de fecha 13 de Septiembre*

de 2.000.- Se advierte que, en esta fecha, LA FINCA NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO en los termines del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. - Titulares: Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa (Huelva) TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA a D. JOSÉ PEREZ MORENO Y D<sup>a</sup> PETRA GIL MILLÁN en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA ROSA MARIA FORTUNA CAMPOS el día 20-10-2017.- Inscrita en el Registro de la Propiedad, al Tomo 2062 Libro 124 Folio 128, Finca 5276.

- Calificación urbanística: No urbanizable de carácter Rural o Natural.
- Cargas y gravámenes: Actualmente, la finca se encuentra arrendada finalizando dicho arrendamiento el próximo día 18-03-2022.
- Estado de Conservación: Bueno-Regular.”

A la vista de que dicho bien se encuentra actualmente arrendado y el plazo de arrendamiento finalizó el 17-03-2022. Esta Alcaldía, en virtud de la solicitud formulada por GESPLACO y por razones de urgencia, ha otorgado una prórroga excepcional de hasta dos meses del arrendamiento del inmueble a que se refiere el presente.

Considerando que concurren las siguientes circunstancias:

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha
Providencia de Alcaldía	10-01-2022
Informe de Secretaría	12-01-2022
Providencia de Alcaldía	12-01-2022
Informe de los Servicios Técnicos	13-01-2022
Certificación Descriptiva y Gráfica Catastral	14-01-2022
Nota Simple del Registro de la Propiedad	10-01-2022
Redacción Pliego de condiciones Administrativo y Prescripciones técnicas	14-01-2022
Informe-Propuesta de Secretaría	14-01-2022
Acuerdo Pleno Rechazo Propuesta Alcaldía	10-02-2022

No obstante, el acuerdo Plenario de fecha 10-02-2022 de rechazo por siete votos en contra y cuatro votos a favor de la Propuesta de aprobación del expediente de licitación, y tras diversas reuniones con los portavoces de los distintos grupos políticos de este Ayuntamiento, con objeto de retomar el expediente, dado por un lado la urgencia en aprobar el expediente (teniendo en cuenta que actualmente, el inmueble se encuentra arrendado y con un prórroga excepcional de hasta dos meses o hasta la finalización del procedimiento de licitación nuevamente del arrendamiento con opción a compra del inmueble), y por otra parte, las diversas condiciones que a juicio de los/as portavoces de los distintos grupos del Ayuntamiento han considerado como necesarias para llevar a buen término el expediente de licitación, hacen que se haga necesaria la elevación de nueva propuesta para continuar con el referido expediente, en la que figuren incorporadas las diversas cláusulas (sexta y séptima) negociadas.

Por todo ello, habiendo contado con el asesoramiento de la Secretaría-Intervención de este Ayuntamiento, se eleva al Pleno, previo dictamen de la

Comisión Informativa de Economía y Hacienda, la siguiente

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.** Aprobar el expediente de contratación para el arrendamiento con opción de compra del bien inmueble patrimonial descrito en los antecedentes, convocando su licitación.

**SEGUNDO.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el concurso, en los términos que figuran en el expediente.

**TERCERO.** Publicar el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**CUARTO.** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares.

**QUINTO.** Publicar la composición de la Mesa de Contratación en el perfil de contratante.

**SEXTO.-** Los ingresos procedentes del arrendamiento con opción a compra objeto del presente expediente, quedarán vinculados al pago de:

a) En primer lugar, a la cancelación total del préstamo n.º 3187-0019-09-4846330753 suscrito con de Caja Rural del Sur SCA por importe de 550,000,00.-€.

b) El resto, una vez cancelada totalmente la deuda, será destinado al pago consecuencia de las negociaciones que por este Ayuntamiento se deban realizar con el Grupo Cerealista “San Vicente Mártir” para el posible traslado de las actuales instalaciones sitas en calle Tartessos al extrarradio del núcleo urbano, para dar cumplimiento a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio.

c) En el supuesto de sobrante, tras el cumplimiento de los apartados anteriores a y b, será destinado a inversiones que se puedan prever en el Presupuesto Municipal.

**SÉPTIMO.-** La vinculación establecida en el apartado b) anterior, será por un periodo de diez años, a partir de la firma de la escritura de compraventa realizada, tras el ejercicio de la opción a compra por parte del adjudicatario. Transcurrido el citado plazo sin que se haya podido materializar las negociaciones con el Grupo Cerealista y consecuentemente, sin que se haya podido finalizar el traslado de las instalaciones, el Ayuntamiento quedará liberado de esta vinculación, pudiendo destinar el importe establecido en dicho apartado, a la ejecución de inversiones previstas en el presupuesto del ejercicio correspondiente

No obstante, el Pleno, con su superior criterio, acordará lo que estime pertinente.

En Villarrasa, a fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,  
Fdo. Arturo Alpresa Ricart  
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**